

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo (działki nr 233/98 i 232/86) gmina Jonkowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiany: Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319; Dz.U. z 2007 r. Nr 225 poz. 1635, Nr 127 poz. 880; Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 oraz Dz.U. z 2009 r. Nr 220 poz. 1413; Dz.U. z 2010 r. 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, Nr 130 poz. 871; Dz.U. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zmiany: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz.U. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230) Rada Gminy Jonkowo, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo”, uchwała, co następuje:

#### Rozdział I

#### USTALENIA WSTĘPNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo (działki nr 233/98 i 232/86) gmina Jonkowo.

2. Granice planu określa Uchwała Rady Gminy Jonkowo Nr XL/222/2010 z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo.

3. Teren planu obejmuje działki nr 233/98 i 232/86 o łącznej powierzchni 0,3 ha.

4. Niniejsza uchwała jest zmianą Uchwały Nr XLII/231/98 Rady Gminy Jonkowo z dnia 29 kwietnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo.

§ 2. 1. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo (działki nr 233/98 i 232/86) gmina Jonkowo na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, (do publikacji rysunek został zmniejszony);

2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający: stwierdzenie zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo”, rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu, rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie:

1) Oznaczenia ściśle określone i obowiązujące:

- a) granice terenu opracowania planu,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
- c) określenie przeznaczenia terenu.

2) Linie wewnętrznego podziału – wskazują zasadę podziału terenu na działki budowlane i obowiązują w zakresie ilustracji cech geometrycznych podziału i parametrów określonych w §13.

3) Oznaczenia nie wymienione w punkcie 1 są orientacyjne lub pełnią funkcję informacyjną:

- a) oznaczenie terenu o złożonych i skomplikowanych warunkach gruntowych wrysowano na podstawie opracowania ekofizjograficznego,
- b) oznaczenie drogi powiatowej i nazwa ulicy poza obszarem planu,
- c) przebieg istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej.

§ 4. Określenia użyte w tekście niniejszej uchwały lub na rysunku planu zdefiniowano w następujący sposób:

1) powierzchnia biologicznie czynna – niezabudowana i nieutwardzona powierzchnia terenu, pokryta roślinnością – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2) działka - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, czyli nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej

uchwały;

3) front działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi i z której odbywa się główny wjazd lub wejście na teren;

4) obiekty małej architektury – należy przez to rozumieć definicję zawartą w Prawie budowlanym;

5) przeznaczenie podstawowe – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na terenie określonym liniami rozgraniczającymi;

6) uchwała – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Jonkowo, jeżeli z treści ustaleń nie wynika inaczej.

## Rozdział II

### USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu:

Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu
MN.01	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 6. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) utrzymanie na całym terenie jednolitego charakteru zabudowy, w nawiązaniu do skali zabudowy mieszkaniowej sąsiadującej z terenem opracowania;
  - 2) zakazuje się lokalizacji reklam na całym terenie objętym planem;
  - 3) nakazuje się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych – drewna, cegły, kamienia w połączeniu z tynkami;
  - 4) nakazuje się stosowanie w elewacji kolorystyki stonowanej z otoczeniem;
2. Utrzymanie ładu przestrzennego na obszarze planu zapewnia się ponadto poprzez określenie w Rozdziale III szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się kompleksowe rozwiązanie spraw gospodarki wodno – ściekowej i usuwania odpadów w celu uniknięcia zagrożeń dla środowiska;
- 2) w zabudowie i zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić potrzeby w zakresie ochrony powietrza i gleby, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi wynikające z przepisów odrębnych;
- 3) powiązania przyrodnicze zapewnia się poprzez:
  - a) ustalenie wysokiego procentu powierzchni biologicznie czynnej na terenie MN.01 – nie mniej niż 75% powierzchni nieruchomości,
  - b) nakaz stosowania ogrodzeń azurowych, umożliwiających przemieszczanie się organizmów żywych,
  - c) powiązanie z sąsiadującym terenem zieleni naturalnej.
- 4) w obszarze planu wskazuje się następujące tereny podlegające ograniczeniom dopuszczalnego poziomu hałasu z tytułu przepisów ochrony środowiska:

Rodzaj terenu	Oznaczenie terenu w planie
Teren zabudowy mieszkaniowej	MN.01

2. Teren opracowania nie jest objęty terytorialnymi formami ochrony przyrody.

3. Szczegółowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie, określa się w Rozdziale III.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się; na terenie planu nie występują obiekty objęte formami ochrony, o których mowa w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 9. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych - na terenie opracowania nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa się odrębnie dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Rozdziale III.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – na terenie opracowania nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie, w tym:

- a) obszary wymienione w Bilansie Zasobów Kopalin i Wód Podziemnych w Polsce;
  - b) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
  - c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- dla których należy ustalić sposoby zagospodarowania na podstawie przepisów odrębnych.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - na terenie planu nie ustala się obowiązku scalania i podziału nieruchomości.

§ 13. Zasady podziału nieruchomości na działki budowlane.

1. Zasady podziału terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.01) na działki budowlane określa załącznik nr 1 (rysunek planu); zezwala się na korekty projektowanego podziału nakazując spełnienie następujących wymagań:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1300,0 m<sup>2</sup>;



Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XIX/106/2012  
Rady Gminy Jonkowo  
z dnia 16 lutego 2012 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo  
(działki nr 233/98 i 232/86) gmina Jonkowo

W związku z art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Gminy Jonkowo:

- stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Jonkowo (działki nr 233/98 i 232/86) gmina Jonkowo ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIX/214/2009 Rady Gminy Jonkowo z dnia 28.12.2009 r.

- podejmuje następujące rozstrzygnięcia:

I. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Stwierdza się, że w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi dotyczące projektu planu.

II. W sprawie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Stwierdza się, że na terenie objętym planem nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Leszek Domin*



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

wsi Jonkowo ( działki nr 233/98 i 232/86 ) gmina Jonkowo

ZAŁĄCZNIK NR 1

Do Uchwały Nr ...XIX /106/2012

Rady Gminy Jonkowo z dnia 16.II 2012 r.  
opublikowanej w Dzienniku Urzędowym

Woj. Warmińsko-Mazurskiego

Nr ..... poz. .... z dnia .....

Woj. warmińsko-mazurskie  
Powiat olsztyński  
Gmina ...JONKOWO  
Obreńb ...JONKOWO

SKALA 1:1000

MAPA SYTUACYJNO-WIZUALNA  
SKALA 1:1000

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**  
*Leszek Domin*

